



## Maison Givors T4 avec piscine d'environ 115.50 m<sup>2</sup>

GIVORS 69700

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Maison Givors T4 avec piscine d'environ 115.50 m<sup>2</sup>

Située à Givors, dans le secteur recherché de Canal, cette maison indépendante offre un cadre de vie privilégié, alliant calme, vue dégagée et proximité des commodités avec les écoles accessibles en moins de cinq minutes. Implantée sur une belle parcelle de 1 585 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, elle développe une surface habitable d'environ 115 m<sup>2</sup> et se présente en très bon état général, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

La maison s'ouvre sur une vaste pièce de vie lumineuse de plus de 45 m<sup>2</sup> comprenant un séjour double et une cuisine américaine meublée, idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. L'espace nuit se compose de trois chambres confortables, ainsi que d'une salle d'eau et d'un WC, offrant un confort appréciable au quotidien. En complément, le sous-sol accueille un bureau, une buanderie, un dégagement, un wc, et une douche et des espaces annexes pratiques, parfaits pour le télétravail ou le rangement.

Côté prestations, la maison bénéficie de menuiseries bois en double vitrage, d'un chauffage individuel par pompe à chaleur avec clim réversible assurant une bonne performance énergétique, ainsi que d'un ballon électrique pour l'eau chaude. Le raccordement au tout-à-l'égout est assuré. L'ensemble est bien entretenu et ne nécessite pas de travaux immédiats.

Proposée au prix de 295 000 €, honoraires à la charge du vendeur, cette maison représente une belle opportunité pour une famille à la recherche d'espace, de tranquillité et d'un environnement verdoyant tout en restant proche du centre de Givors. Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Givors (référence 5703G).

Vous souhaitez procéder à la mise en vente de votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain, ou local commercial. Contactez nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans le sud-ouest Lyonnais.

115.5 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45.6 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-05-07 11:16:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





